

Balatonakarattya Község Önkormányzata Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2022. július 26.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
2022. július 27-ei rendkívüli ülésére.

Tárgy: BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 88/2021. (XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSA, ILLETVE KIEGÉSZÍTÉSE.

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Előkészítette: Bárdosi Andrea településtervező

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 88/2021. (XII.15.) önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök, több területre vonatkozó módosításról. A határozat 1. melléklete szerint felsorolt módosítási szándékok képezik a készítendő településrendezési eszköz módosítás tartalmát, melyet a 2022 június 21-i önkormányzati egyeztetésen a főépítész és a tervező bevonásával közösen áttekintettük, majd az 1. sz. mellékletet további információk figyelembevételével a főépítész és a tervező pontosította. A pontosított tartalomról döntést kell hoznunk.

A Honvédelmi Minisztérium 2022 július 8-án küldött leveléből kiderült, hogy a 3644/2 hrsz-ú ingatlanon lévő élelmiszerüzlet leválasztása mellett lakóépületek és garázsépület leválasztását is tervezik és ezek átsorolását is javasolják kisvárosias lakóövezetre. Ehhez azonban türelmünket kérjük, míg elkészülnek a telekalakítási dokumentációk. A leválasztott területek területfelhasználásának módosítása nem lehetséges, csak külön speciális övezet kialakítása lehetséges, mivel a hatályos Vízpartrehabilitációs Tanulmányterv különleges területbe sorolja a területet oktatási, egészségügyi rendeltetéssel, módosítása nem lehetséges.

Időközben megváltoztak a jogszabályok és 2022. Július 1-jétől az egyeztetéseket az E-TÉR digitális egyeztető felületen kell folytatni az új 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet előírásai alapján. A véleményezési eljárások is megváltoztak, így a korábbi teljes eljárás helyett most ún. általános eljárást kell lefolytatni, mivel van új beépítésre szánt terület. de ennek az eljárásnak a határideje kissé rövidebb, és a határidőkből nem lehet majd kicsúszni a véleményezőknél. Azonban a véleményezés előtt meg kell kérdezni a környezet védelméért felelős szervezeteket, hogy kérnek-e környezeti értékelést. Véleményem szerint a módosítások várhatóan a környezetre káros hatással nem lesznek.

A partnerségi egyeztetés is új módon zajlik. Hivatalos partnerségi egyeztetés szintén az E-TÉR-en zajlik és a helyi partnerségi egyeztetést csak akkor kell lefolytatni, ha az önkormányzat a partnerségi rendeletében úgy dönt. Az előbbi mindig kötelező ill. automatikus, de nem tisztázott, hogy ehhez kell-e új partnerségi rendelet. Ehhez a 419/2021. (VII. 15.) Kr. nem ad útmutatást, az E-TÉR-en tapasztalt partnerségi egyeztető felület pedig nem kellően felkészült és nem felel meg a Kr-ben előírt szabályoknak sem. Konkrétan kellene a partnereket megjelölni a regisztrált KAÜ-s emailcímük megadásával, amihez a partnereknek nemcsak ügyfélkapus regisztrációval, de az E-TÉR-re is regisztrációval kellene rendelkezniük, azonban ez a fajta önkormányzati megjelölés még adatvédelmi aggályokat is felvet. Mindezek miatt célszerű a korábbiakhoz hasonlóan helyi partnerségi egyeztetést lefolytatni a hatályos partnerségi rendelet alapján.

A 2935/2 hrsz-ú közparkot érintő módosítás esetében csak új beépítésre szánt terület kijelölésével tudjuk az ott lévő kereskedelmi egységhez területet kijelölni. Az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez szükséges a Képviselő-testületi döntés az Építési törvény 7.§ (3) e) pontja szerint:

„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”.

A 2935/2 hrsz-ú közparkban kijelölendő új építési övezet helyhez között beruházásnak tekinthető, ezért erre nincs máshol megfelelő terület.

Új előírás 2022. július 1-től, hogy a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról Feljegyzést kell készíteni és azt is a Képviselő-testületnek kell elfogadnia. A Feljegyzést a vezető tervező Bárdosi Andrea készítette, melynek tartalmával a főépítész egyetértett.

A továbbiakban a tervező előkészíti a módosításokról a környezeti értékelés megkéréséhez szükséges rövid anyagot, melyet az E-TÉR-ben kell egyeztetni, 15 nap alatt. Aki ezalatt nem válaszol, utólag már nem kell figyelembe venni a véleményét. Ez az egyeztetés így várhatóan augusztus végéig lezajlik.

FELJEGYZÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére a Településrendezési eszközök módosítása ügyében

több területekre vonatkozóan

A véleményezési tervdokumentáció tartalmáról

(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 88/2021. (XII.15.) önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök, több területre vonatkozó módosításról. A határozat 1. melléklete szerint felsorolt módosítási szándékok képezik a készítendő településrendezési eszköz módosítás tartalmát, melyet a 2022 június 21-i önkormányzati egyeztetés pontosított.

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60.§ (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.

A településen a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész nem készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

BEVEZETÉS

I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)

1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok bemutatása

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet – a Településszerkezeti terv módosítása

Rendelettervezet

Rendelet melléklete: szabályozási terv módosítása

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Településrendezési javaslat (az egyes módosítások vizsgálati összefoglalója, és a módosítás indokolása)

3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

3.3. Tájrendezési javaslat

3.4. Környezetalakítási javaslat

3.5. Közlekedési javaslat

3.6. Közmű és hírközlési javaslat

3.7. Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerül kidolgozásra.

Budapest, 2022. július 25.



Bárdosi Andrea
vezető településrendező tervező
TT1 01-4073

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:

Bogdán László
főépítész

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete
../2022. (...) önkormányzati határozata

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. A 88/2021. (XII.15.) önkormányzati határozat 1. számú mellékletében meghatározott tervezési feladatokat a tervezővel és főépítésszel folytatott egyeztetések alapján módosítja, így a jelen határozat 1. sz. mellékletében felsorolt feladatok képezik a Településrendezési eszközök módosítása tartalmát.
2. Az 1. sz. melléklet 8. pontjában foglalt módosítás új beépítésre szánt területnek minősül, ezért a Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a 2935/2 hrsz-ú telken meglévő kereskedelmi egység számára kijelölendő építési övezet helyhez kötött beruházásnak minősül, ilyen célra nincs megfelelő terület a település területén.
3. A Településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.
4. A Képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítása véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településrendezési eszközök módosításának E-TÉR rendszeren keresztüli ún. általános eljárás szerinti lebonyolítására a szükséges intézkedések meghozatalára.

Felelős:	Matolcsy Gyöngyi polgármester
Hivatali Felelős:	Bogdán László főépítész
Határidő:	2022. augusztus